Consultoria técnica

Oferecida por: Mara

Dia 13/04, às 14:00h

Cliente: [redacted]

Endereço da casa: [redacted]

Contatos: [redacted]

Tempo: 30 minutos

Descrição da obra:

Reforma com ampliação. Terreno retangular, casa em L, de um pavimento, encostada nos fundos e lateral esquerda. Garagem na frente coberta com telha metálica. Sistema estrutural: blocos cerâmicos não estruturais, de 10cm que seguram a laje pré fabricada. Cintamento na altura da janela (verga). Quase todas as paredes existentes da casa original foram derrubadas. Apenas as lajes foram aproveitadas.

Dúvidas do cliente:

1. Sobre colocação de escada

A casa de um pavimento está sendo reformada e ampliada horizontal e verticalmente. Os proprietários querem fazer o segundo pavimento exatamente igual ao térreo. Assim, seria necessária a construção de uma escada, a princípio feita de concreto, que liga duas salas. Para isso, seria preciso quebrar parte da laje.

- Onde devo locar a escada? Posso quebrar a laje?

Procedimentos:

Verificar tipo de laje e como está apoiada

Laje pré fabricada apoiada por um lado em blocos de 10cm não estruturais e em viga de concreto no outro lado.

Combinado:

Assim que confirmada a possibilidade de construção do segundo pavimento, será elaborado um manual com a locação da escada. Foram tiradas medidas básicas.

2. Sobre altura na divisa e afastamentos

Para expansão vertical, a casa ficará com mais de 6m na divisa. É necessário verificar se essa altura é permitida. Se o afastamento mínimo for considerável, a construção ficará restrita a uma faixa e não será viável construir no segundo pavimento.

- É possível construir na divisa?

Procedimentos:

Verificar limitações da lei quanto à altura na divisa.

Combinado:

A lei será consultada e os parâmetros serão explicados no manual de instruções.

3. Sobre cintamento

A laje está apoiada sobre blocos de cerâmica não estruturais. A cinta existente está na altura da verga, sobre as janelas. Existem pilares nas extremidades. A proposta do cliente é apoiar uma viga na laje existente, e sobre esta viga construir a alvenaria do segundo pavimento.

Procedimento:

A laje está apoiada sobre alvenaria de 10cm. Um pavimento inteiro a mais sobre uma alvenaria tão leve é arriscado.

Combinado:

Outra solução técnica será explicada no manual de instruções (caso seja permitido por Lei).

4. Sobre iluminação da cozinha

Este item foi uma observação minha.

A cozinha não tem janelas e a porta abre para o exterior direto em uma varanda. Alertei o cliente sobre isso, pois ele quer aprovar o projeto futuramente e obter o Habite-se. mas ele não se importou e nem pretende mudar.

5. Sobre a obtenção do Habite-se

O cliente quer construir e, logo após, obter o Habite-se. Foi informado que este seria outro tipo de serviço, ainda não oferecido pelos Arquitetos da Família. Isso seria avaliado em momento oportuno, futuramente.